

Rautjärven kunnan kiinteistöstrategia 2025-2029

Eymplk 20.11.2024 § 108

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Rautjärven kunnan kiinteistöstrategia on laadittu yhteistyössä FinProma Oy:n kanssa. Kiinteistöstrategia on keskeinen työkalu strategisessa kiinteistönhallinnassa, joka vastaa taloudellisen kestävyys-, väestömuutosten, hallinnollisen ympäristön ja ilmastomuutoksen asettamiin haasteisiin.

Kiinteistöstrategian tulee olla linjassa kunnan laajempien strategisten tavoitteiden kanssa. Kiinteistöstrategia tukee omalta osaltaan kuntastrategian toteutumisen edellytyksiä esimerkiksi tarkastelemalla ja linjaamalla taloudelliseen kestävyys-, ympäristön kestävyys- sekä systemaattiseen ja toiminnallisiin tarpeisiin huomioivaan strategiseen kiinteistöjohtamiseen vaikuttavia toimenpiteitä.

Kiinteistöstrategiassa ei linjata kunnan palveluiden muutoksia, vaan palvelutarjontaan tehtävät muutokset käsitellään palveluverkkoselvityksissä. Kiinteistöjen salkutus elää kunnan toiminnan tarpeiden mukana, eikä yksittäisestä kiinteistöstä luopuminen tarkoita palvelun lakkauttamista. Kiinteistöt ovat yksi väline kunnan toiminnassa ja palvelutuotannossa.

Kiinteistöstrategian kokonaisuuteen kuuluvat mm.:

- Nykytilanalyysi
 - Nykyinen kiinteistö- ja toimitilaportfolio
 - Nelikenttäanalyysit kiinteistöistä (käyttötarve ja toiminnallisuus, tekninen kunto)
- Visio ja ilmastotavoitteet
- Kiinteistöjen salkutus ja toimenpideaskelmerkit
 - Salkku A: Pidettävät rakennukset
 - Salkku B1: Kehitettävät rakennukset
 - Salkku B2: Selvitettävät rakennukset
 - Salkku C: Luovutettavat rakennukset
 - Salkku D: Yhtiöitettävät rakennukset
- Kiinteistöstrategian tavoitteiden seuranta
- Liitteet
 - Kunnan kiinteistö- ja toimitilalistaus
 - Toiminnallisuus ja käyttötarvearviot

Eri salkulle on linjattu yleiset toimenpideaskelmerkit, joiden mukaisesti kiinteistön tulevaisuutta viedään eteenpäin. Lisäksi strategiassa on nostettu erityisesti muutamia kiinteistöjä, joiden tilanteessa on erityisen paljon huomioitavaa ja muuttuvia tekijöitä. Palveluverkon kehittämisessä merkittäviä tekijöitä ovat hyvinvointialueen tilantarpeet ja kunnan varhaiskasvatuksen järjestäminen. Strategiassa on erityisesti nostettu seuraavat kiinteistökohteet:

- Hoitokeskus
- Kivijärven toimintakeskus
- Asemanseudun koulurakennus
- Mustikkakatu 2 kiinteistö

- Päiväkoti Karhunpesä (moduulipäiväkoti)
- Pääkirjasto

Strategian ohjaamien linjausten perusteella kiinteistöille laaditaan vuosittain toteutettava toimenpideohjelma. Toimenpiteiden toteuttamiselle varataan määräraha talousarvioon.

Strategiassa on määritelty tavoitteet, joiden toteutumista seurataan säännöllisesti mittareiden avulla.

Esittelijä	Tekninen johtaja Jylhä Juho
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta käy läpi kiinteistöstrategian liitteineen ja tekee siihen tarvittavat muutokset. Elinympäristölautakunta hyväksyy Rautjärven kunnan kiinteistöstrategian 2025-2029 ja esittää sen hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kh 09.12.2024 § 224

Valmistelija	Harri Anttila, kunnanjohtaja p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi Kiinteistöstrategiaa käsiteltiin kunnanvaltuuston iltakoulussa 2.12.2024, josta saadun palautteen johdosta erityisesti salkutusten esittämistapaa on tarpeen selkiyttää. Tarpeen on myös yhdenmukaistaa samassa kiinteistössä toteutettavien palvelujen salkutusta kiinteistökohtaisesti. Toimitilayhtiöön yhtiötettäviin kiinteistöihin ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa käytännössä purkamista odottavia kiinteistöjä. Uusi salkutusesitys esiteltiin kokouksessa.
--------------	---

Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kiinteistöstrategian 2025 – 2029 kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi muutettuna niin, että - Kangaskosken kiinteistö siirretään yhtiötettävien B1 salkkuun - Kivijärven toimintakeskus osoitetaan kokonaisuudessaan, joko kehitettäväksi tai luovutettavaksi selvitettävien B2 salkkuun - Kankaankadun paritalo luovutettavien rakennusten C salkkuun.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen niin, että - Kangaskosken kiinteistö siirretään salkkuun B2 ja - Kasarmikankaan uudempi saunarakennus A-salkusta B2-salkkuun ja esittää kiinteistöstrategian 2025-2029 kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Kiinteistöstrategiaa on muokattu ryhmittelemällä salkutusesitystä kiinteistökohtaiseksi ja muutoinkin luettavuutta on paranneltu. Oheisena olevaan esitykseen Rautjärven kuntastrategiaksi on sisällytetty kunnanhallituksen esittämät muutokset.

Kiinteistöstrategiassa viitatussa kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksessä käsitellään kohteina:

- Hoitokeskus
- Simpeleen paloasema
- Asemanseudun toimintakeskus
- Yritystila Ahola
- Kangaskosken kiinteistö
- Kiinteistö Oy Rautjärven liiketalo huoneistot
- Kiinteistö Oy Simpeleen palvelukeskus huoneistot

Luovutettavista rakennuksista myyntikelpoisia ovat:

- Leirimaja
- Ent. Tekninen varikko (Tyynelänkatu 5)
- Änkilän halli

Esittelijä

Kunnanhallitus

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy Rautjärven kunnan kiinteistöstrategian 2025-2029.

Päätös

Petteri Laaksonen jätti muutosesityksenä ehdotuksen. Esitän, että Rautjärven kunnan kiinteistöstrategiaan 2025-2029 tehdään muutokset koskien Aseman toimintakeskusta (koulutila, liikuntahalli, paloaseman tilat), niin että se siirretään B1 tai A salkkuun.

Perusteluina se, että säilytettäväksi määritellyt vähäisellä käytöllä olevat Miettilän kasarmikankaan rakennukset on salkutettu pidettäviin ja kunnostettaviin (A-salkku), mutta kunnan eteläpään toiminnan kannalta tärkeä Aseman toimintakeskus oli luokiteltu B2 luokkaan selvitettävät. Aseman toimintakeskuksen käyttötarve arviot olivat erittäin alhaisia eivätkä huomioineet muuta kuin Rautjärven kunnan suoran oman käytön.

Ehdotusta ei kannatettu.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Petteri Laaksonen jätti kohtaan eriävän mielipiteen.